LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Barrie

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premièr trimestre de 2010

Marché du neuf

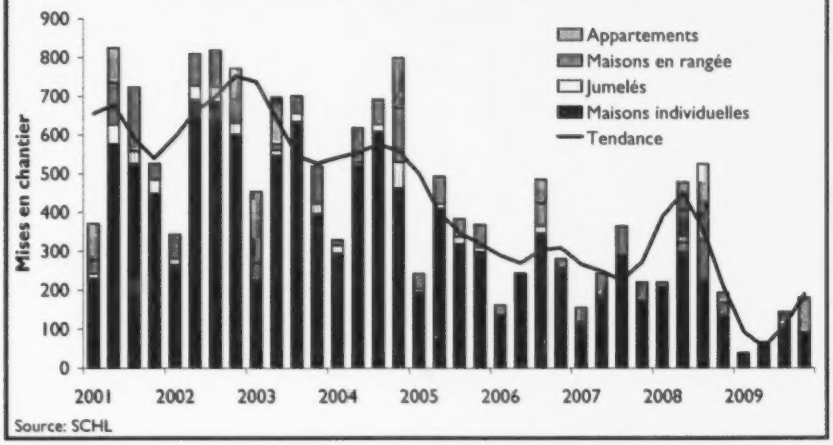
Le nombre de mises en chantier descend à Barrie

En 2009, le nombre de mises en chantier d'habitations a régressé, pour atteindre son plus bas niveau depuis 1984. Cette baisse a touché toutes les catégories de logements. Par rapport au trimestre correspondant un an plus tôt, les constructeurs ont coulé les fondations d'un nombre réduit de logements au quatrième trimestre de 2009.

Même si elles ont globalement accusé une baisse de presque 70 % par rapport à 2008, les mises en chantier d'habitations se sont accrues d'un trimestre à l'autre tout au long de l'année 2009. La chute des mises en chantier découle de plusieurs facteurs : les consommateurs ont hésité à faire de gros achats en raison de la situation économique incertaine

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Barrie



Source: SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Le nombre de mises en chantier descend à Barrie

2 **Marché de la revente**
Les ventes ont augmenté en 2009

3 **Barrie n'est plus le premier choix naturel des navetteurs**

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

et de l'augmentation du chômage dans la RMR de Barrie. Près de 7 000 résidents de la RMR ont perdu leur emploi dans l'année qui vient de s'écouler. Les constructeurs se sont donc montrés prudents lorsqu'il s'agissait de mettre en chantier des logements non vendus. À la fin de 2009, plus de 100 maisons individuelles achevées étaient en effet invendues. Comme la croissance de la population a ralenti en raison de la diminution de l'immigration, la demande de logements neufs a baissé. De plus, le stock d'habitations existantes étant devenu assez important, les acheteurs peuvent souvent trouver sur le marché de la revente une propriété qui répond à leurs besoins. L'écart entre les prix du neuf et de l'existant s'est élargi en 2009, de sorte que les habitations existantes sont devenues plus attrayantes pour un grand nombre d'acheteurs éventuels.

Les maisons individuelles demeurent le type de logement préféré de la majorité des acheteurs de propriétés neuves de la RMR de Barrie, mais la demande a fléchi. Les mises en chantier de maisons individuelles ont baissé dans toutes les municipalités de la RMR en 2009. Le prix de vente moyen des maisons individuelles neuves a progressé de plus de 20 %. Un nombre croissant de maisons individuelles étaient de grandes dimensions, certaines, bâties sur mesure, à l'extérieur des noyaux urbains, ce qui a fait grimper les prix encore davantage. L'écart du prix des maisons individuelles entre la RMR de Toronto et celle de Barrie a rétréci, ce qui a rendu Barrie un peu moins attrayante aux yeux des navetteurs qui recherchent la valeur en achetant une habitation. En 2009, on n'a enregistré aucune mise en chantier d'autres types d'habitations avec entrée privée au rez-de-chaussée. Après les niveaux élevés enregistrés en 2008, les mises en chantier d'appartements en copropriété ont ralenti, et un grand nombre d'appartements en copropriété sont restés en construction pendant l'année 2009. Les mises en chantier de logements locatifs se sont pour leur part accrues en 2009, en raison du début de la construction d'un immeuble de logements abordables.

Marché de la revente

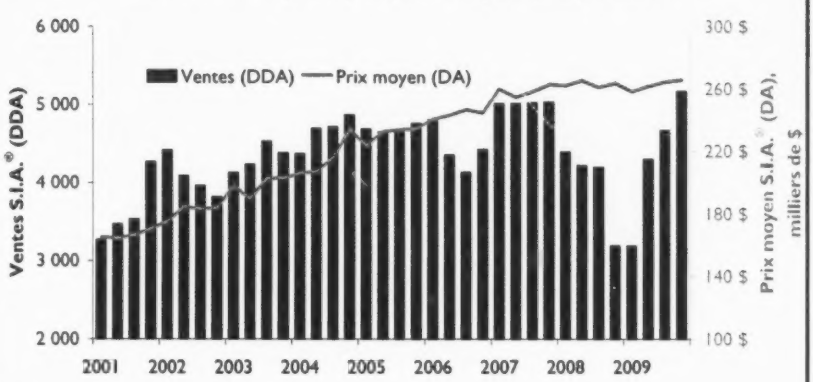
Les ventes ont augmenté en 2009

Pour l'ensemble de 2009, les ventes de logements existants conclues par l'entremise de la chambre immobilière de Barrie et du district ont dépassé de près de 7 % celles de 2008, malgré des ventes au ralenti pendant les cinq premiers mois de l'année. L'abordabilité a fait gonfler les ventes de logements existants. En raison des taux hypothécaires exceptionnellement bas et de la constance des prix de revente, les charges de remboursement hypothécaire sont descendues à leur plus bas niveau en quatre ans. Beaucoup d'accédants à la propriété ont ainsi pu acquérir un logement existant plus tôt qu'ils ne l'auraient fait si les taux hypothécaires avaient été plus élevés. De plus, la demande accumulée des acheteurs potentiels restés à l'écart pendant les trois derniers mois de 2008 a contribué à gonfler un peu plus les ventes. Le marché de la revente a bénéficié de prix relativement plus avantageux que le marché du neuf.

Les nouvelles inscriptions ont baissé de 8 %. Ce léger repli peut être attribuable d'une part au fait que les acheteurs de maisons neuves qui

Figure 2

Ventes S.I.A.® (DDA) et prix moyen (DD) à Barrie



Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)
DDA : données désaisonnalisées annualisées DA : données annualisées

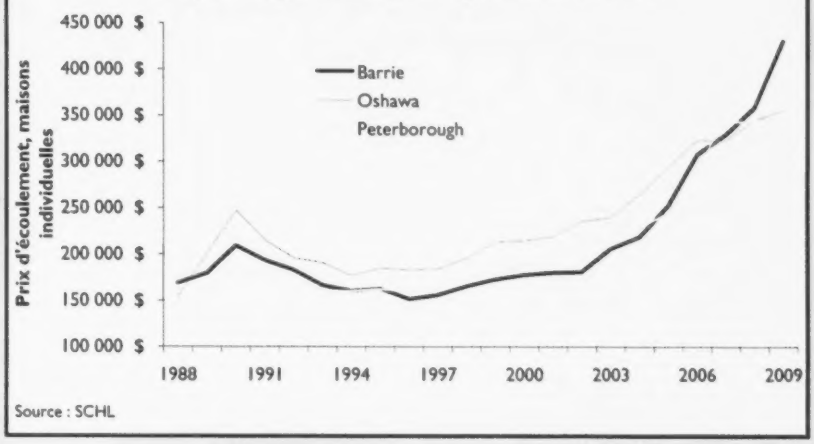
étaient déjà propriétaires se sont faits plus rares sur le marché et, d'autre part, au pourcentage plus élevé d'accédants à la propriété. Comme la demande a été plus forte et l'offre plus faible, le rapport ventes-nouvelles inscriptions a augmenté tout au long de l'année. Au quatrième trimestre, le marché des logements existants était favorable aux vendeurs. Malgré la tension accrue du marché de la revente au deuxième semestre de 2009, le prix moyen des logements existants n'a à peu près pas bougé; au contraire, en chiffres désaisonnalisés, il a légèrement baissé au quatrième trimestre.

Barrie n'est plus le premier choix naturel des navetteurs

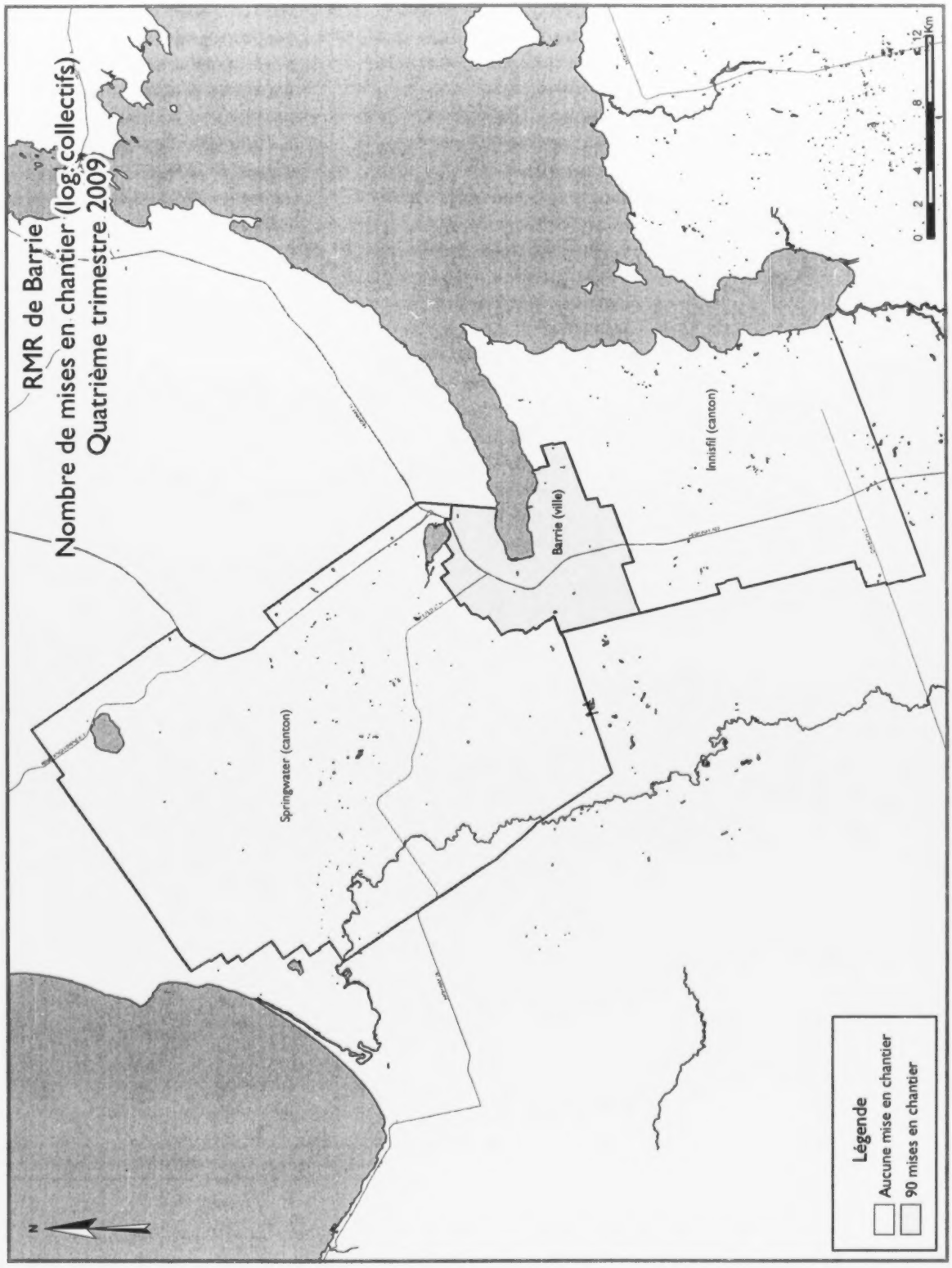
En ce qui a trait au prix des logements neufs, l'avantage relatif de la RMR de Barrie par rapport à celle de Toronto et à d'autres marchés environnants s'est amenuisé, surtout depuis 2008, lorsque la croissance du prix des habitations neuves s'est accélérée à Barrie. Jusqu'à 2008, les prix moyens des maisons individuelles neuves avaient en effet toujours été plus élevés à Oshawa qu'à Barrie, ce qui n'était plus le cas en 2009, puisqu'ils avaient été dépassés par ceux de Barrie. Comme l'avantage de Barrie du point de vue des prix a disparu, moins de résidents de Toronto achètent maintenant une habitation dans la RMR de Barrie.

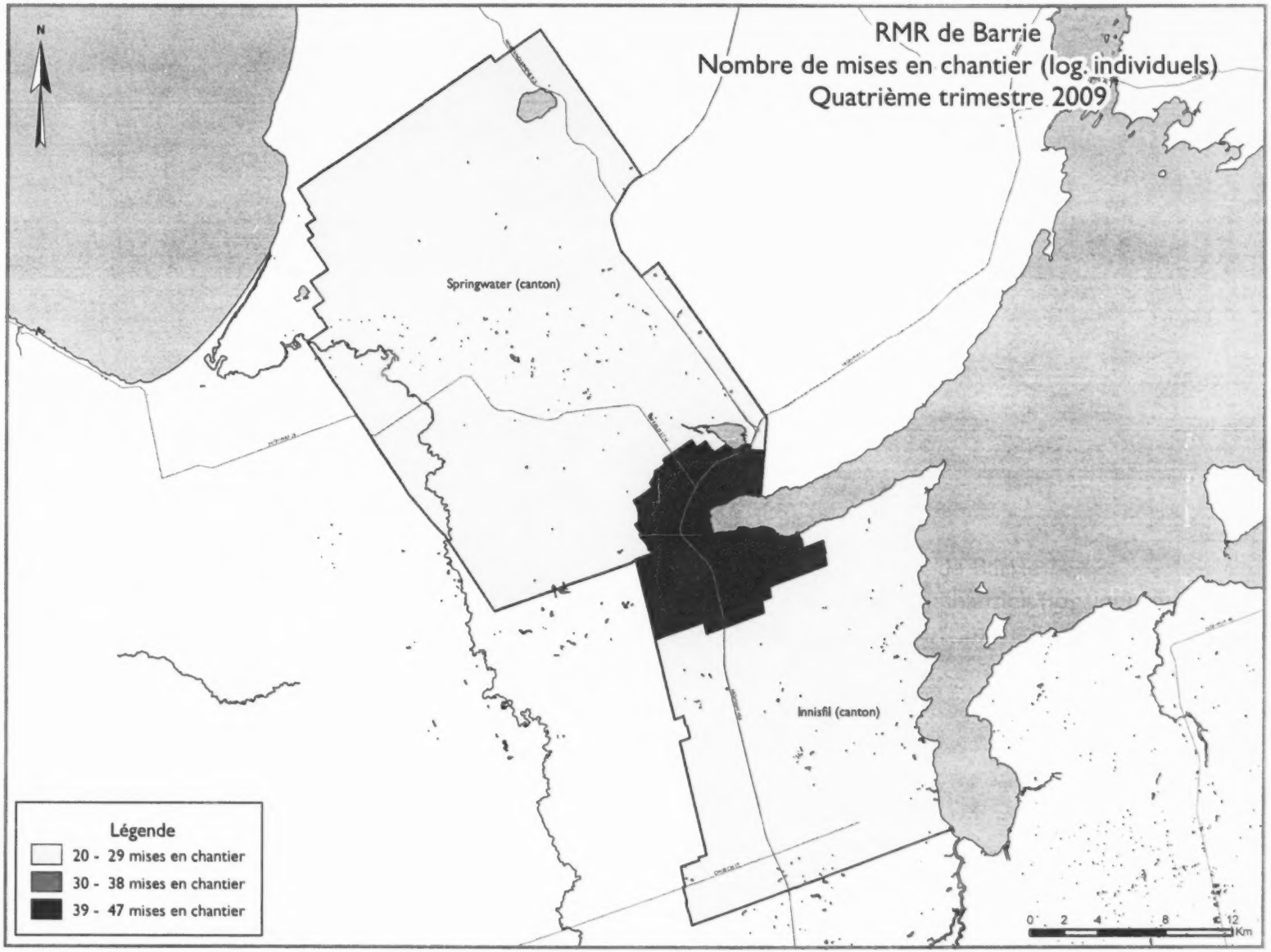
Figure 3

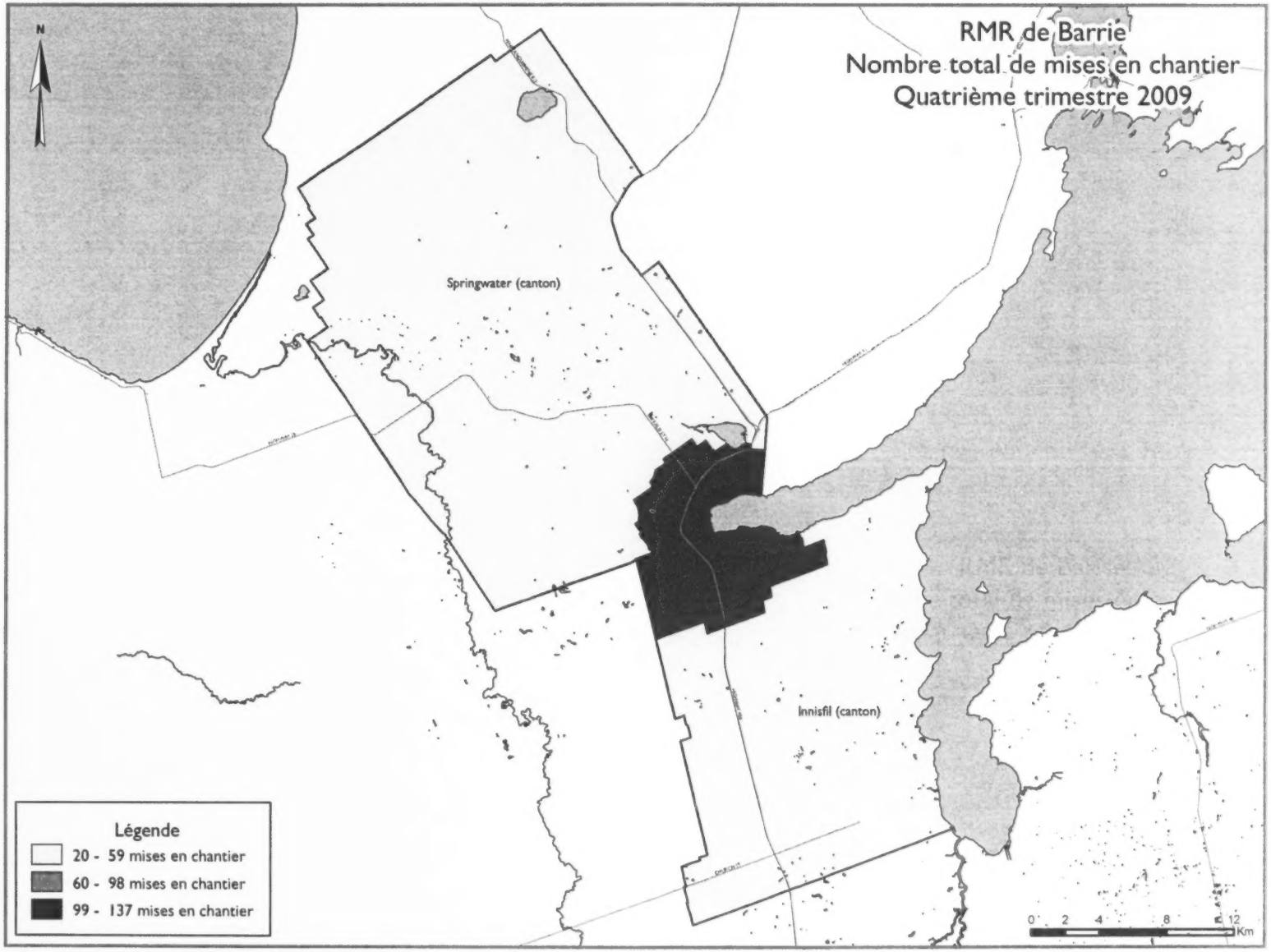
Les prix augmentent plus rapidement à Barrie

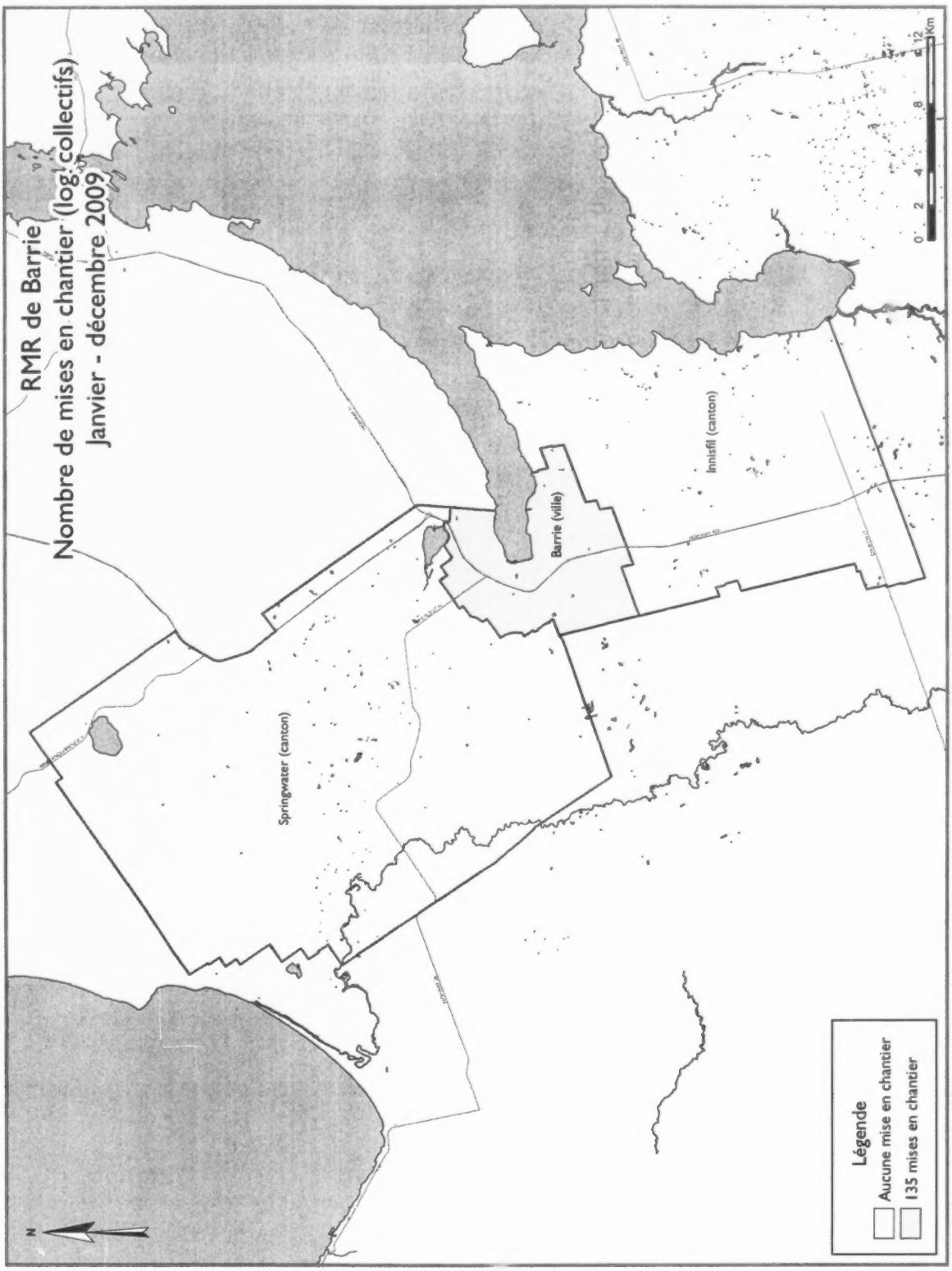


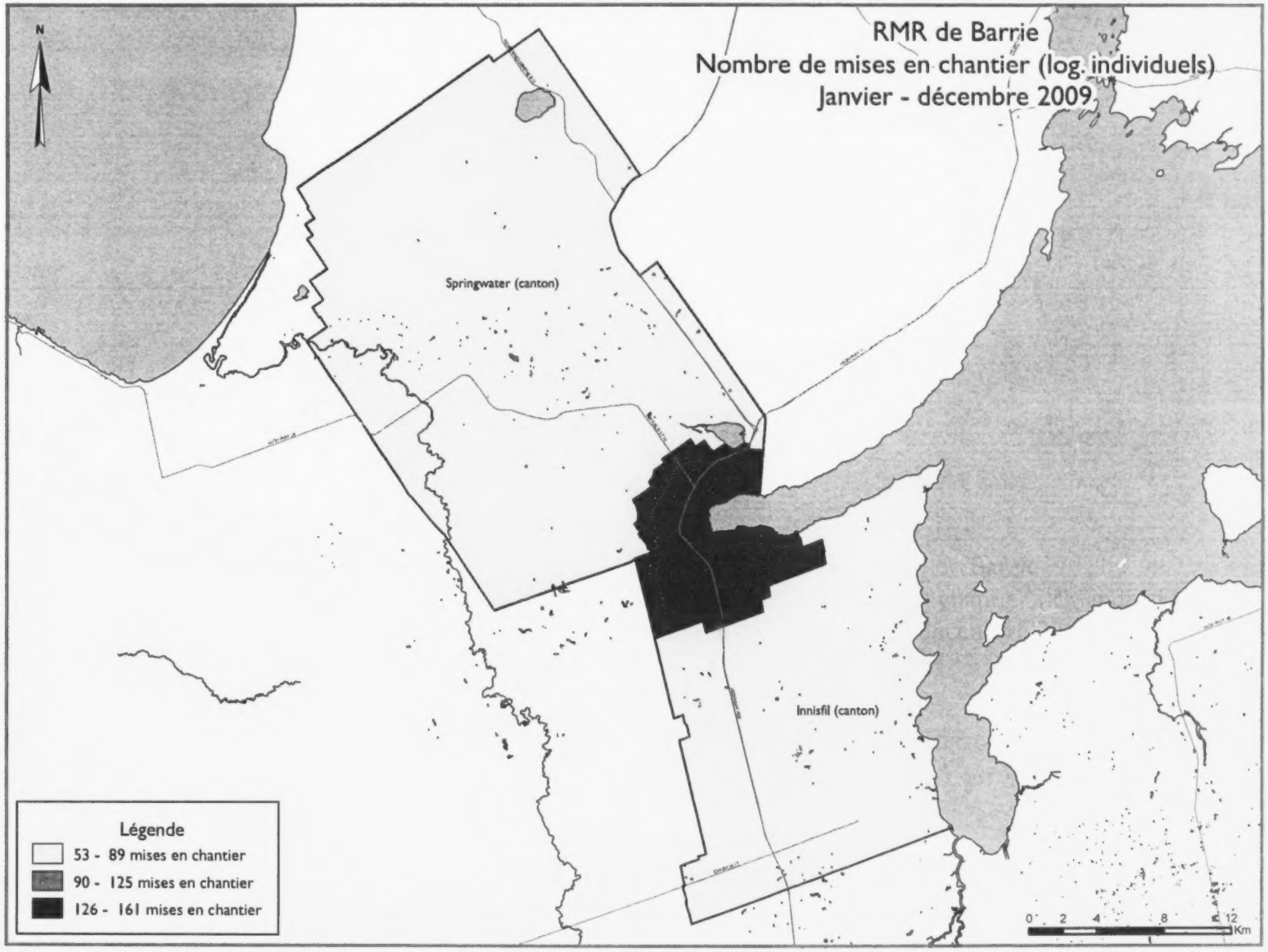
Source : SCHL

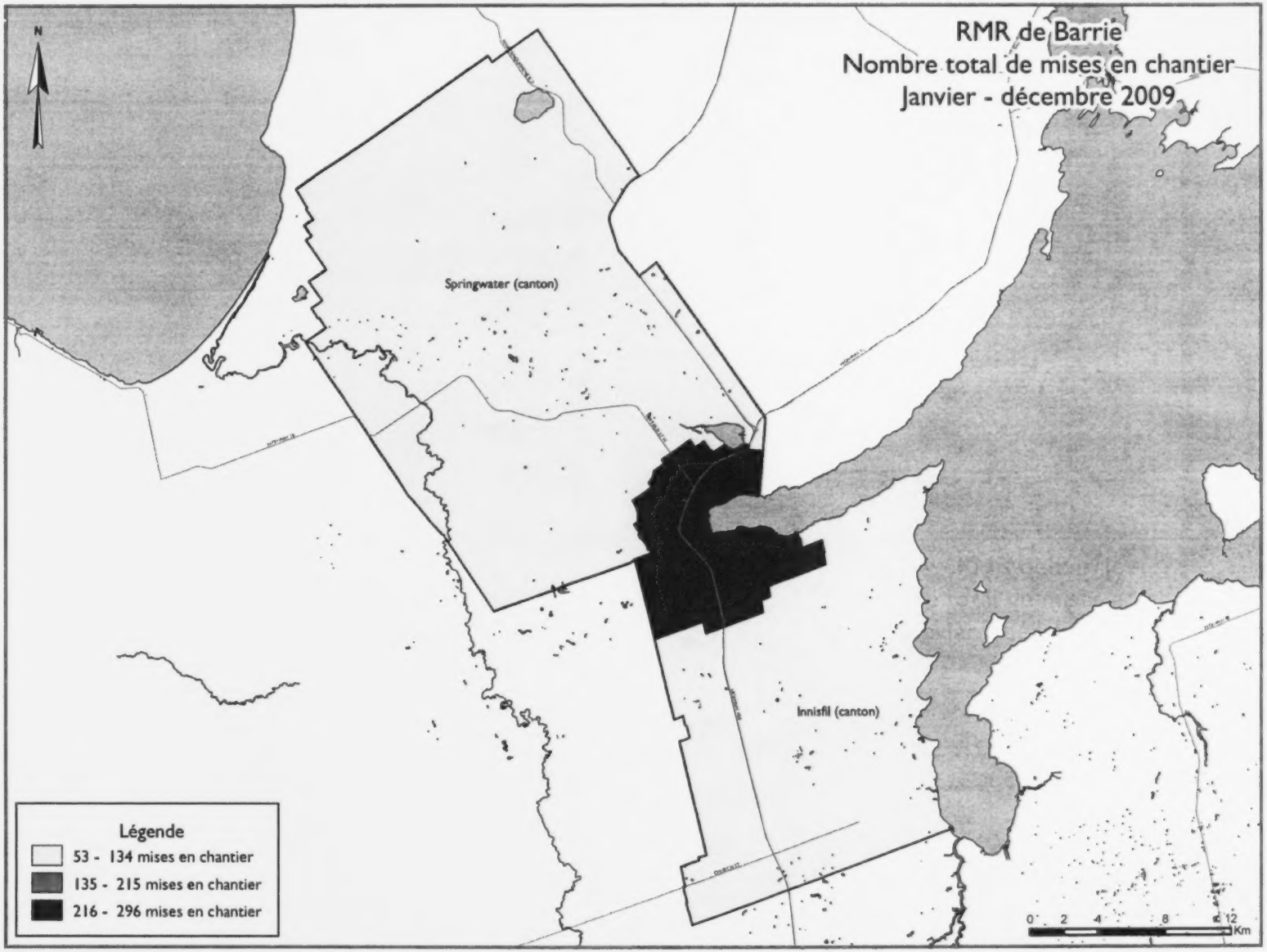

RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2009
Springwater (canton)
Barrie (ville)
Innisfil (canton)
0 2 4 8 12 Km
N
Légende
Aucune mise en chantier
90 mises en chantier


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2009
N
Springwater (canton)
Innisfil (canton)
Légende
20 - 29 mises en chantier
30 - 38 mises en chantier
39 - 47 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de Barrie
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2009
N
Springwater (canton)
Innisfil (canton)
Légende
20 - 59 mises en chantier
60 - 98 mises en chantier
99 - 137 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2009
Springwater (canton)
Barrie (ville)
Innisfil (canton)
Légende
Aucune mise en chantier
135 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2009
N
Springwater (canton)
Innisfil (canton)
Légende
53 - 89 mises en chantier
90 - 125 mises en chantier
126 - 161 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de Barrie
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2009
N
Springwater (canton)
Innisfil (canton)
Légende
53 - 134 mises en chantier
135 - 215 mises en chantier
216 - 296 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Barrie
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2009	90	0	0	0	0	90	0	0	180
T4 2008	135	0	32	0	0	24	0	2	193
Variation en %	-33,3	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	**	s.o.	-100,0	-6,7
Cumul 2009	292	0	0	0	0	90	0	45	427
Cumul 2008	858	12	140	0	30	366	0	10	1 416
Variation en %	-66,0	-100,0	-100,0	s.o.	-100,0	-75,4	s.o.	**	-69,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2009	205	2	54	0	0	237	0	43	541
T4 2008	307	4	155	0	4	366	0	10	846
Variation en %	-33,2	-50,0	-65,2	s.o.	-100,0	-35,2	s.o.	**	-36,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2009	103	0	30	0	0	179	0	4	316
T4 2008	179	0	21	0	26	0	0	0	226
Variation en %	-42,5	s.o.	42,9	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	39,8
Cumul 2009	392	2	101	0	4	219	0	10	728
Cumul 2008	860	10	103	0	31	0	0	0	1 004
Variation en %	-54,4	-80,0	-1,9	s.o.	-87,1	s.o.	s.o.	s.o.	-27,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2009	109	0	6	0	0	26	0	10	151
T4 2008	132	0	6	0	26	20	0	0	184
Variation en %	-17,4	s.o.	0,0	s.o.	-100,0	30,0	s.o.	s.o.	-17,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2009	99	0	46	0	1	178	0	0	324
T4 2008	205	2	21	0	0	0	0	0	228
Variation en %	-51,7	-100,0	119,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	42,1
Cumul 2009	419	2	101	0	30	213	0	0	765
Cumul 2008	872	17	116	0	5	70	0	0	1 080
Variation en %	-51,9	-88,2	-12,9	s.o.	**	**	s.o.	s.o.	-29,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Barrie (ville)									
T4 2009	47	0	0	0	0	90	0	0	137
T4 2008	65	0	32	0	0	0	0	2	99
Innisfil (ville)									
T4 2009	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T4 2008	43	0	0	0	0	0	0	0	43
Springwater (canton)									
T4 2009	20	0	0	0	0	0	0	0	20
T4 2008	27	0	0	0	0	24	0	0	51
Barrie (RMR)									
T4 2009	90	0	0	0	0	90	0	0	180
T4 2008	135	0	32	0	0	24	0	2	193
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Barrie (ville)									
T4 2009	61	2	15	0	0	237	0	43	358
T4 2008	98	4	62	0	4	342	0	10	520
Innisfil (ville)									
T4 2009	128	0	39	0	0	0	0	0	167
T4 2008	188	0	93	0	0	0	0	0	281
Springwater (canton)									
T4 2009	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T4 2008	21	0	0	0	0	24	0	0	45
Barrie (RMR)									
T4 2009	205	2	54	0	0	237	0	43	541
T4 2008	307	4	155	0	4	366	0	10	846
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Barrie (ville)									
T4 2009	66	0	16	0	0	155	0	4	241
T4 2008	100	0	10	0	26	0	0	0	136
Innisfil (ville)									
T4 2009	22	0	14	0	0	0	0	0	36
T4 2008	54	0	11	0	0	0	0	0	65
Springwater (canton)									
T4 2009	15	0	0	0	0	24	0	0	39
T4 2008	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Barrie (RMR)									
T4 2009	103	0	30	0	0	179	0	4	316
T4 2008	179	0	21	0	26	0	0	0	226

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T4 2009	82	0	6	0	0	16	0	10	114
T4 2008	93	0	6	0	26	20	0	0	145
Innisfil (ville)									
T4 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)									
T4 2009	27	0	0	0	0	10	0	0	37
T4 2008	39	0	0	0	0	0	0	0	39
Barrie (RMR)									
T4 2009	109	0	6	0	0	26	0	10	151
T4 2008	132	0	6	0	26	20	0	0	184
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T4 2009	53	0	32	0	1	164	0	0	250
T4 2008	126	2	10	0	0	0	0	0	138
Innisfil (ville)									
T4 2009	22	0	14	0	0	0	0	0	36
T4 2008	54	0	11	0	0	0	0	0	65
Springwater (canton)									
T4 2009	24	0	0	0	0	14	0	0	38
T4 2008	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Barrie (RMR)									
T4 2009	99	0	46	0	1	178	0	0	324
T4 2008	205	2	21	0	0	0	0	0	228

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Barrie 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	292	0	0	0	0	90	0	45	427
Variation en %	-66,0	-100,0	-100,0	s.o.	-100,0	-75,4	s.o.	**	-69,8
2008	858	12	140	0	30	366	0	10	1 416
Variation en %	15,0	-14,3	-21,3	s.o.	**	**	s.o.	s.o.	44,5
2007	746	14	178	0	5	37	0	0	980
Variation en %	-23,3	-46,2	107,0	s.o.	-78,3	s.o.	s.o.	-100,0	-16,2
2006	972	26	86	0	23	0	0	62	1 169
Variation en %	-20,3	-45,8	-57,4	s.o.	91,7	s.o.	-100,0	s.o.	-21,2
2005	1 219	48	202	0	12	0	3	0	1 484
Variation en %	-35,2	-57,1	-32,4	s.o.	9,1	-100,0	s.o.	s.o.	-39,1
2004	1 882	112	299	0	11	131	0	0	2 435
Variation en %	4,7	80,6	61,6	s.o.	-45,0	162,0	s.o.	-100,0	2,8
2003	1 797	62	185	0	20	50	0	254	2 368
Variation en %	-19,7	-48,3	-38,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-13,5
2002	2 239	120	300	0	0	0	0	80	2 739
Variation en %	25,9	-7,7	-11,5	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-57,0	12,0
2001	1 779	130	339	0	0	0	11	186	2 445
Variation en %	6,1	75,7	52,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	169,6	19,7
2000	1 677	74	223	0	0	0	0	69	2 043

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Barrie (ville)	47	65	0	0	0	32	90	2	137	99	38,4
Innisfil (ville)	23	43	0	0	0	0	0	0	23	43	-46,5
Springwater (canton)	20	27	0	0	0	0	0	24	20	51	-60,8
Barrie (RMR)	90	135	0	0	0	32	90	26	180	193	-6,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Barrie (ville)	161	427	0	12	0	91	135	352	296	882	-66,4
Innisfil (ville)	78	331	0	0	0	79	0	0	78	410	-81,0
Springwater (canton)	53	100	0	0	0	0	0	24	53	124	-57,3
Barrie (RMR)	292	858	0	12	0	170	135	376	427	1 416	-69,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Barrie (ville)	0	32	0	0	90	0	0	2
Innisfil (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	24	0	0
Barrie (RMR)	0	32	0	0	90	24	0	2

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	0	91	0	0	90	342	45	10
Innisfil (ville)	0	79	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	24	0	0
Barrie (RMR)	0	170	0	0	90	366	45	10

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Barrie (ville)	47	97	90	0	0	2	137	99
Innisfil (ville)	23	43	0	0	0	0	23	43
Springwater (canton)	20	27	0	24	0	0	20	51
Barrie (RMR)	90	167	90	24	0	2	180	193

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	161	500	90	372	45	10	296	882
Innisfil (ville)	78	410	0	0	0	0	78	410
Springwater (canton)	53	100	0	24	0	0	53	124
Barrie (RMR)	292	1 010	90	396	45	10	427	1 416

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Barrie (ville)	66	100	0	0	16	36	159	0	241	136	77,2
Innisfil (ville)	22	54	0	0	14	11	0	0	36	65	-44,6
Springwater (canton)	15	25	0	0	0	0	24	0	39	25	56,0
Barrie (RMR)	103	179	0	0	30	47	183	0	316	226	39,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Barrie (ville)	197	507	2	10	51	94	205	0	455	611	-25,5
Innisfil (ville)	137	259	0	0	54	40	0	0	191	299	-36,1
Springwater (canton)	58	94	0	0	0	0	24	0	82	94	-12,8
Barrie (RMR)	392	860	2	10	105	134	229	0	728	1 004	-27,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Barrie (ville)	16	36	0	0	155	0	4	0
Innisfil (ville)	14	11	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	24	0	0	0
Barrie (RMR)	30	47	0	0	179	0	4	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	51	94	0	0	195	0	10	0
Innisfil (ville)	54	40	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	24	0	0	0
Barrie (RMR)	105	134	0	0	219	0	10	0

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quartieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Barrie (ville)	82	110	155	26	4	0	241	136
Innisfil (ville)	36	65	0	0	0	0	36	65
Springwater (canton)	15	25	24	0	0	0	39	25
Barrie (RMR)	133	200	179	26	4	0	316	226

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	246	580	199	31	10	0	455	611
Innisfil (ville)	191	299	0	0	0	0	191	299
Springwater (canton)	58	94	24	0	0	0	82	94
Barrie (RMR)	495	973	223	31	10	0	728	1 004

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Barrie (ville)													
T4 2009	0	0,0	3	5,7	11	20,8	10	18,9	29	54,7	53	416 666	435 260
T4 2008	4	3,2	14	11,1	36	28,6	37	29,4	35	27,8	126	314 445	358 964
Cumul 2009	3	1,4	12	5,7	54	25,5	69	32,5	74	34,9	212	350 000	389 868
Cumul 2008	16	3,1	89	17,1	197	38,0	147	28,3	70	13,5	519	291 990	318 222
Innisfil (ville)													
T4 2009	1	4,5	3	13,6	3	13,6	12	54,5	3	13,6	22	330 400	339 007
T4 2008	0	0,0	4	7,4	19	35,2	26	48,1	5	9,3	54	309 900	335 271
Cumul 2009	2	1,5	8	5,8	40	29,2	51	37,2	36	26,3	137	309 990	436 934
Cumul 2008	11	4,2	21	8,1	69	26,5	117	45,0	42	16,2	260	310 900	392 284
Springwater (canton)													
T4 2009	0	0,0	1	4,2	1	4,2	5	20,8	17	70,8	24	473 742	533 096
T4 2008	0	0,0	0	0,0	1	4,0	4	16,0	20	80,0	25	541 633	565 482
Cumul 2009	0	0,0	1	1,4	2	2,9	16	22,9	51	72,9	70	476 208	545 376
Cumul 2008	1	1,1	0	0,0	11	11,8	21	22,6	60	64,5	93	473 000	492 025
Barrie (RMR)													
T4 2009	1	1,0	7	7,1	15	15,2	27	27,3	49	49,5	99	399 990	437 589
T4 2008	4	2,0	18	8,8	56	27,3	67	32,7	60	29,3	205	326 300	377 908
Cumul 2009	5	1,2	21	5,0	96	22,9	136	32,5	161	38,4	419	351 990	431 237
Cumul 2008	28	3,2	110	12,6	277	31,8	285	32,7	172	19,7	872	304 995	358 841

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2009						
Sous-marché	T4 2009	T4 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Barrie (ville)	435 260	358 964	21,3	389 868	318 222	22,5
Innisfil (ville)	339 007	335 271	1,1	436 934	392 284	11,4
Springwater (canton)	533 096	565 482	-5,7	545 376	492 025	10,8
Barrie (RMR)	437 589	377 908	15,8	431 237	358 841	20,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Barrie
Quatrième trimestre 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	232	-14,4	399	623	616	64,8	253 402	1,9	258 785
	Février	327	1,2	407	687	739	55,1	258 555	0,5	262 049
	Mars	336	-23,1	371	694	631	58,8	256 341	0,2	263 093
	Avril	450	-18,2	336	984	691	48,6	262 249	3,0	265 828
	Mai	523	-14,7	363	883	672	54,0	278 952	8,9	274 166
	Juin	481	-12,9	357	820	742	48,1	266 384	0,3	265 495
	Juillet	431	-17,4	352	775	697	50,5	262 566	1,3	264 976
	Août	351	-21,3	343	678	708	48,4	267 131	3,3	264 336
	Septembre	353	-9,0	330	727	702	47,0	260 686	-1,8	258 599
	Octobre	280	-22,2	305	612	654	46,6	261 366	-5,0	262 325
	Novembre	161	-58,1	226	455	676	33,4	257 151	2,4	253 505
	Décembre	133	-22,2	269	274	684	39,3	273 789	5,3	274 108
2009	Janvier	129	-44,4	234	638	648	36,1	259 672	2,5	264 834
	Février	205	-37,3	272	555	613	44,4	242 257	-6,3	249 893
	Mars	313	-6,8	304	763	619	49,1	256 807	0,2	262 404
	Avril	412	-8,4	335	741	563	59,5	250 134	-4,6	260 707
	Mai	505	-3,4	366	814	629	58,2	273 296	-2,0	263 427
	Juin	572	18,9	385	733	624	61,7	270 469	1,5	267 485
	Juillet	449	4,2	372	689	620	60,0	266 219	1,4	266 864
	Août	394	12,3	377	608	617	61,1	263 217	-1,5	265 200
	Septembre	422	19,5	407	658	622	65,4	269 755	3,5	267 447
	Octobre	389	38,9	421	606	658	64,0	268 331	2,7	268 268
	Novembre	329	104,3	433	431	625	69,3	264 131	2,7	262 230
	Décembre	207	55,6	420	266	664	63,3	261 899	-4,3	263 932
	T4 2008	574	-37,3		1 341			263 062	0,3	
	T4 2009	925	61,1		1 303			265 398	0,9	
	Cumul 2008	4 058	-19,1		8 212			264 034	1,9	
	Cumul 2009	4 326	6,6		7 502			263 959	0,0	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Barrie			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	144,5	110,9	97,8	5,7	72,7	833
	Février	718	7,25	7,29	145,2	111,4	98,4	5,3	72,4	823
	Mars	712	7,15	7,19	145,6	111,7	97,7	4,9	71,3	815
	Avril	700	6,95	6,99	145,8	112,5	97,1	4,9	70,9	809
	Mai	679	6,15	6,65	145,9	113,6	96,4	5,3	70,9	792
	Juin	710	6,95	7,15	146,4	114,2	97,2	5,6	71,3	772
	Juillet	710	6,95	7,15	146,5	115,1	98,3	4,9	71,6	762
	Août	691	6,65	6,85	146,6	114,8	96,6	4,8	70,1	775
	Septembre	691	6,65	6,85	146,6	115,1	94,3	5,0	68,7	790
	Octobre	713	6,35	7,20	146,6	113,7	92,9	5,6	68,2	789
	Novembre	713	6,35	7,20	146,5	113,5	92,3	6,3	68,1	782
	Décembre	685	5,60	6,75	146,5	112,8	92,1	7,2	68,1	782
2009	Janvier	627	5,00	5,79	146,6	112,4	91,0	7,5	67,9	802
	Février	627	5,00	5,79	146,6	113,1	88,6	9,3	66,8	818
	Mars	613	4,50	5,55	146,2	113,7	88,3	11,0	67,6	840
	Avril	596	3,90	5,25	145,5	113,2	87,8	11,4	67,8	849
	Mai	596	3,90	5,25	145,1	114,0	87,7	11,5	67,9	865
	Juin	631	3,75	5,85	145,1	114,2	86,8	11,2	66,1	880
	Juillet	631	3,75	5,85	145,3	113,7	86,8	10,7	65,8	887
	Août	631	3,75	5,85	145,4	113,7	87,3	9,3	65,3	873
	Septembre	610	3,70	5,49	146,1	113,8	88,0	8,1	65,3	866
	Octobre	630	3,80	5,84	146,5	113,9	88,8	7,3	65,2	849
	Novembre	616	3,60	5,59	147,2	114,6	89,4	7,0	65,2	849
	Décembre	610	3,60	5,49		114,1	90,1	7,9	65,9	845

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix dss logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

65573_2010_Q01